

Bar, Café, Restaurant licence IV 80 couverts avec terrasse, Annecy (74000)

Annonce **C1371949** postée le **28/septembre/2026**

Description de l'activité

EN EXCLUSIVITÉ — RESTAURANT À CÉDER — HYPER-CENTRE D'ANNECYFonds de commerce d'un restaurant à forte identité culinaire, à quelques minutes du lac et de la vieille ville. Quartier dynamique, flux soutenu en soirée. Les chiffres :• sur 12mois — marge brute 69,4 %• , soit 6,0 % du chiffre d'affaires, taxe foncière refacturée au preneur• Note moyenne 4,9 / 5 sur près de 950 avis clientsLe local :• 200,90m2 sur deux niveaux, terrasse de 16,54m2 en jouissance exclusive• Environ 80 couverts — 50 en salle, 30 en terrasse — licence IV• Bail neuf de 9 ans signé en juin 2024, destination « tous commerces »• Équipe de 7 personnes, fichier de 6 000 clients qualifiésLe potentiel : 85m2 de surface commerciale inexploitée au niveau inférieur (deux accès indépendants, cave à vin) — bar caché, salle de groupes ou sous-location. Salle actuelle à 2,3m2 par couvert : capacité extensible à 80 places sans travaux. Deux jours de fermeture hebdomadaire mobilisables. F. A. I. — dont 32 400 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 7,20 % du prix hors honoraires (450 000 €). Murs commerciaux disponibles à l'acquisition — nous consulter. Votre conseiller Cabinet Abiès consulting : Marc JACQUINAgent commercial (Entreprise individuelle)

Le commerce possède : **une licence IV, une terrasse**

Nombre de places en salle : **80**

Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 33 600 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA	564 000 €
----	-----------

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **482 400 €** FAI

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.